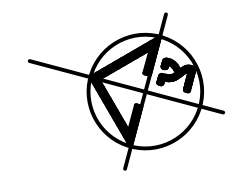
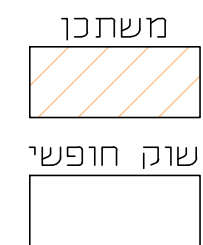
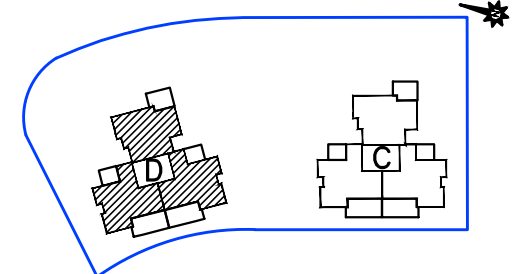
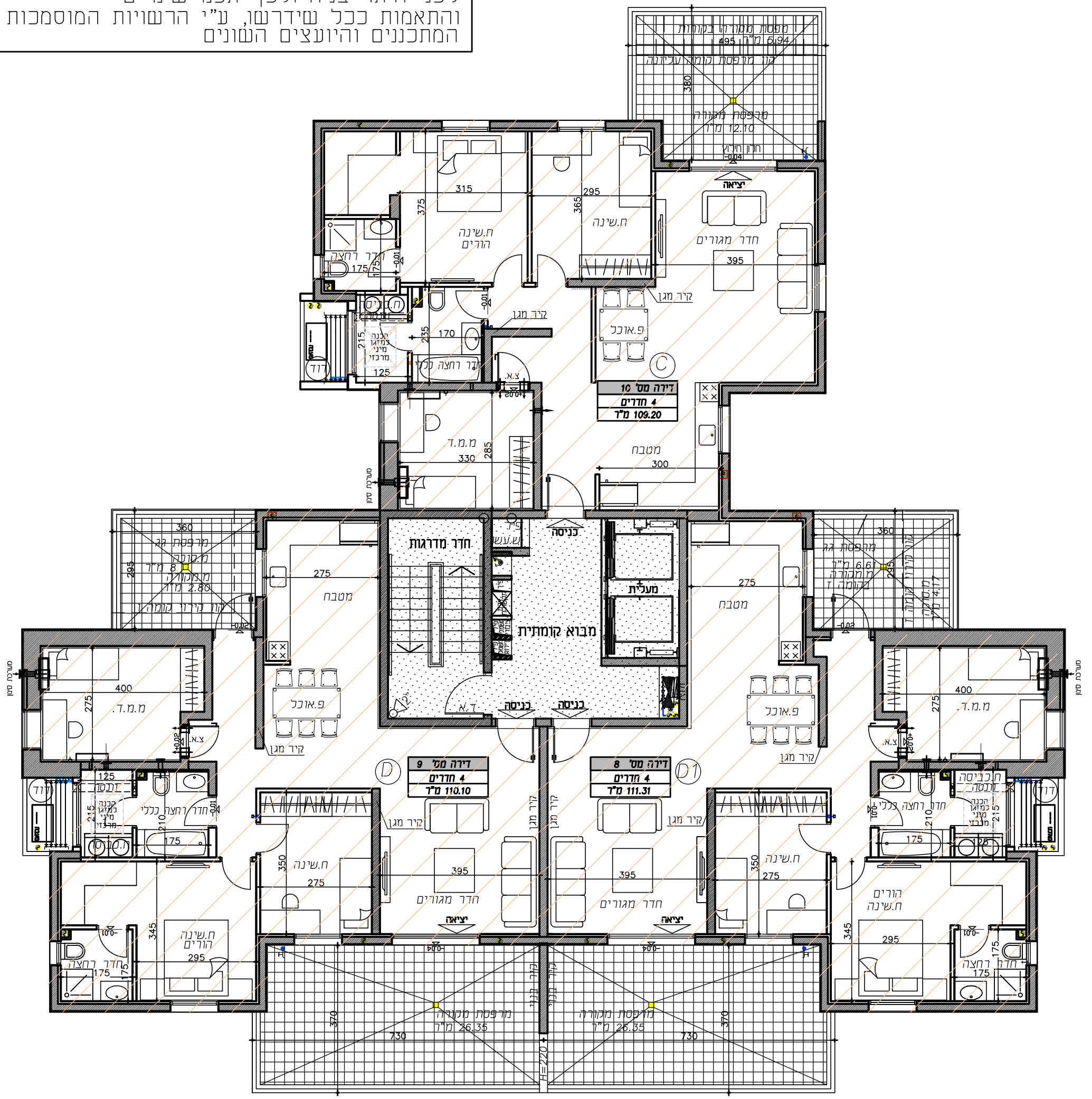


לפני היתר בניה ולכך יתכנן שינויים
והתאמות ככל שידרשן, ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים



שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר
מגרש 133
קומה 3
בניין 8
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה / יציא למספנת
	קונב / צינור אויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אזורי רסטר פני חוקת ה"א
	מסגרת לסיטון ואזורי בספר
	סף מונבר/ מופחת
	דוד
	קוד בנח
	קוד בזוקים
	אירודר סכר/נושא מקרות
	יוד מינון
	מיקום מוצע לכדיים
	מיקום מוצע למסקר
	מיקום מוצע לכוננת כניסה/ סיום
	לוח חשמל דו-ידי
	מיקום מוצע נתיבי בטיחה
	סימון חלקי ללא זיהום
	רבוט שטוח

תאריך: _____
חתימת מוכר/ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

- קבועת הסניציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיסרים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרט בליטות או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמסגרות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מנסים) וכו' ככל שסוממנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ו/או "יתכן" כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או מסגרות בגם וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים פנתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבטאה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסל"ד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- במקרה של שינוי בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- ### בדירה
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות הגלויות (נטו) של ההללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תוכנית סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצאה משיניים, הנבעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כחוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כחוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אה התאמה מתיאור זה ובטאני שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשינוי לעד עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מזגים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויש להנכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלק המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סוממנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- ### הערות כלליות:
- #### לבניין/רכוש המשותף
- התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום פתוח, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בשכונתנו (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיחנת העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חזית שלא בהכרח סוממנים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שאינו במפרט המכר.

